

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	-
max. Traufhöhe	max. Gebäudehöhen
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
 max. Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NHN)
 BZH 100,0 m ü. NHN * Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in m über NHN
 GH max. max. Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhe
 TH max. max. Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe
 SD / PD / FD Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
 PD > 10°; FD, SD 25°-35° Dachneigung in Grad
 a abweichende Bauweise (a) nur Einzel- (E) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) sowie Hausgruppe (H) zulässig

WA	II
0,4	-
TH _{max} = 6,0m	GH _{max} = 9,5m (PD, FD) = 10,0m (SD)
a	PD > 10°, FD, SD 25° - 35°

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Gebäudeteile im Obergeschoss (OG) / Überdachung
 Nebenanlagen (Tiefgarage [TGA] / Untergeschoss [UG])

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Erschließungsstraße: Fahrbahn mit Straßenachse
FW / RW / WW Fuß- / Rad- / Wirtschaftsweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

* Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmpegelbereiche 2 - 5 nach DIN 4109 (xx m über Gelände)

Bereich mit Verkehrslärmwirkung

* Gliederung nach Art der Bereiche und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften

Lärmkontingentierung nach DIN 45691 (Gewerbelärm) Tag / Nacht in dB(A) / m²

* Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

GR / LR Geh- (GR) / Leitungsrecht (LR)

Abgrenzungen

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

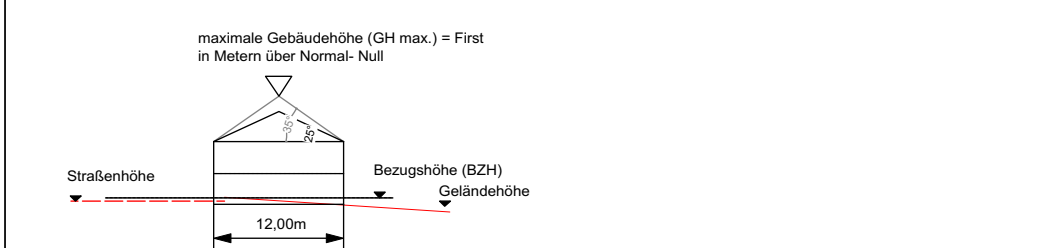
geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)

Hinweise - Plangrundlage

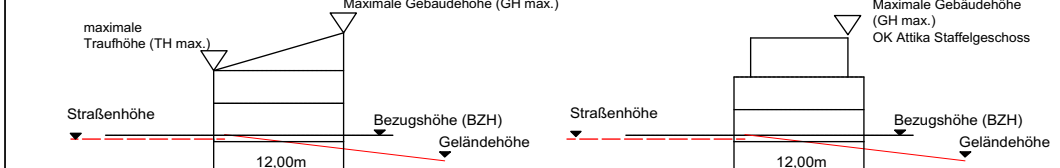
Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
 326/1 Flurstücknummer
 bestehende Gebäude mit Hausnummer
 Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhe-Null (NHN)

* wird nach Vorliegen des Schallgutachtens sowie der Erschließungsplanung festgesetzt

Allgemeines Wohngebiet (WA): Satteldach, 25°-35° Dachneigung

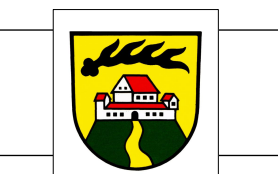


Allgemeines Wohngebiet (WA): Flach-/Pultdach, > 10° Dachneigung



Vorentwurf

Stadt Altensteig
Landkreis Calw



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Kirchspielweg"

Verfahren:
 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 20.11.2018
 Ortsübliche Bekanntmachung am 05.12.2018

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Ortsübliche Bekanntmachung am 16.01.2019
 Öffentliche Auslegung vom 24.01.2019 bis 25.02.2019

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Ortsübliche Bekanntmachung am
 Öffentliche Auslegung vom bis

Satzungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am
 In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am

Stadt Altensteig

KE
 LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31 20.11.2018
 70174 Stuttgart
 Telefon 0711 / 6454-0
 Telefax 0711 / 6454-100

Margarethe Stahl, Vanessa Marita Seiwert

Ausfertigung:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
 Altensteig, den

Gerhard Feßl, Bürgermeister

Originalmaßstab 1 : 700

